Descripción Comercial

Noviembre 2015

RESIDENCIAL OCEAN HOUSE





Memoria Descriptiva de Acabados – ANEXO 2

Hispano Peruana de

Construcción 2011 S.A.C.

ACABADOS DE LAS AREAS COMUNES

Pisos y Contra zócalos (Zonas Comunes):

- Lobby de Ingreso con pisos y contra zócalos de Porcelanato esmaltado de 60 x 60 cms.
- Escaleras de servicio de cemento pulido.
- Pasadizos con piso Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.

Ascensores:

- Tres ascensores antisísmicos de última generación, de velocidad variable.
  Marca: EDEL ASCENSORES
  Modelo: EDEL MEC 630 Mod. Inoxidable
  Capacidad de carga: 630 kgs / 8 personas
  Dimensiones de la cabina: 1100 x 1400 x 2100
  Procedencia: Fabricado en España
  Web: www.edelsac.com

Exteriores (zonas comunes):

- Paredes exteriores con Pintura Duralátex CPP.
- Puerta Principal con vidrio templado incluye cerradura eléctrica.
- Cerco eléctrico perimétrico y con cámaras de seguridad.
- Área recreativa en semisótano con gras artificial.

Zona de Estacionamientos:

- Piso: Losa de concreto frotachado y rayado en rampa.
- Escalera de concreto pulido.
- Portones de garaje con sistema eléctrico con control remoto.
- Rociadores contra incendio.
- Columnas, vigas y muros: cara vista solaqueados y señales preventivas con pintura de tráfico.

Lavandería común:

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico Piedra gris 30 x 30 o similar.

- Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cm de altura

Gimnasio:

- Revestimientos:
  - Piso de Porcelanato tipo madera o similar.

Sala de Usos Múltiples:

- Revestimientos:
  - Piso de Porcelanato color Gris 60 x 60 cm o similar.
  - Terrazas con piso Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar.

Equipamiento y Mobiliario (zonas comunes):

- Equipamiento y mobiliario en Lobby de Ingreso, Sala de Espera, Gimnasio, Sala de Usos Múltiples y Jardín de juegos infantiles.

ACABADOS DE LOS DEPARTAMENTOS

Paredes y Techos:

Paredes: Tabiques de King block de concreto Unicon.

Techos: Losa aligerada de 20 cms, concreto de fc=210 kg/cm2.

Acabados de las paredes y techos:

- Paredes solaqueadas, empastadas y pintadas con pintura dura látex CPP o similar color blanco.
- Techos con cielo raso tarrajeado y pintado con pintura Látex Pato CPP color blanco.
- Techos en baños tarrajeados y pintados con pintura al óleo.

Sala -Comedor y dormitorios:

- Suelo laminado importado tipo Madera o similar de 7mm.
- Contrazócalo de 7 cms de alto a juego con el piso laminado.

Baños Principales (suites):

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico SAN LORENZO Capriccio Marfil 45 x 45 o similar.
  - Piso Cerámico SAN LORENZO Concreto gris 45 x 45 cms o similar (ducha)
  - Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO blanco brillante 27 x 45 cmx o similar. Altura 210 cm.
  - Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO caravista gris 45 x 45 (detalle en ducha) o similar.
  - Encimera de Mármol Beige Clásico.

- Aparatos Sanitarios:
  - Inodoro de losa vitrificada

  Marca: TREBOL o similar.

  Modelo: One Piece Savona color blanco o similar.

  Web: www.celima-trebol.com
  - Lavatorio de losa vitrificada

  Marca: TREBOL o similar.

  Modelo: Maui, color Blanco, lavatorio semiesférico para sobreponer, acabado porcelanizado con fino brillo.

Web: www.celima-trebol.com

- Griferías:
  - Monocomando Vainsa Romantik Night baja para lavatorio.
    Marca: VAINSA o similar.
    Modelo: Línea Romantik (pico bajo) o similar.
    Web: www.vainsa.com
  - Monocomando Vainsa Romantik Night Cromo de ducha c/salida Gap 15
    Marca: VAINSA o similar.
    Modelo: Línea Romantik o similar.
    Web: www.vainsa.com

Baños Secundarios: (únicamente en los Dptos. Tipo 1, 2, 4, 5 y 6)

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico SAN LORENZO Capriccio Marfil 45 x 45 o similar.
  - Piso Cerámico SAN LORENZO Concreto gris 45 x 45 cms o similar (ducha)
  - Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO blanco brillante 27 x 45 cmx o similar. Altura 210 cm.
  - Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO caravista gris 45 x 45 (detalle en ducha) o similar.
  - Encimera de Mármol Beige Clásico.

- Aparatos Sanitarios:
  - Inodoro de losa vitrificada
  Marca: TREBOL o similar.
  Modelo: Top Piece color blanco o similar.
  Web: www.celima-trebol.com
  - Lavatorio de losa vitrificada
  Marca: TREBOL o similar.
  Modelo: Maui, color Blanco, lavatorio semiesférico para sobreponer, acabado porcelanizado con fino brillo.
  Web: www.celima-trebol.com

- Griferías:
  - Monocomando Vainsa Romantik Night baja para lavatorio.
    Marca: VAINSA o similar.
    Modelo: Línea Romantik (pico bajo) o similar.
    Web: www.vainsa.com

- Monocomando Vainsa Romantik Night Cromo de ducha c/salida Gap 15
  Marca: VAINSA o similar.
  Modelo: Línea Romantik o similar.
  Web: www.vainsa.com

Baño de Visita: (únicamente en los Dptos. Tipo 1, 2 y 105)

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico SAN LORENZO Capriccio Marfil 45 x 45 o similar.
  - Pared con enchape en Cerámico SAN LORENZO blanco brillante 27 x 45 cmx o similar. Altura 210 cm.
  - Encimera de Mármol Beige Clásico.

- Aparatos Sanitarios:
  - Inodoro de losa vitrificada.

  Marca: TREBOL o similar.
  Modelo: Top Piece color blanco o similar.
  Web: www.celima-trebol.com
  - Lavatorio de losa vitrificada

  Marca: TREBOL o similar.
  Modelo: Maui, color Blanco, lavatorio semiesférico para sobreponer, acabado porcelanizado con fino brillo.
  Web: www.celima-trebol.com

- Griferías:
  - Monocomando Vainsa Romantik Night baja para lavatorio.
    Marca: VAINSA o similar.
    Modelo: Línea Romantik (pico bajo) o similar.
    Web: www.vainsa.com

Cocinas:

- Revestimientos:
  - Piso de Porcelanato color Gris Silver pulido 60 x 60 cm o similar.
  - Pared con enchape en cerámico Blanco Extra 30 x 60 cm o similar en zona entre muebles altos y bajos de acuerdo a plano de arquitectura o anexo 1.
  - Tablero o encimera de granito color negro Aracruz

- Aparatos:
  - Lavadero de Acero Inoxidable
    Marca: TRAMONTINA o similar.
    Modelo: Rectangular BL de 40 x 34 cms o similar.
    Web: www.tramontina.com
- Griferías:
  - Mezcladora monocomando Price Pfister o similar.
- Mobiliario y equipamiento:
  - Muebles altos y bajos de diseño en melamine color blanco de acuerdo a plano de arquitectura o anexo 1.
  - Cocina encimera y campana extractora.

Lavanderías:

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico Piedra gris 30 x 30 o similar.
  - Pared Cerámico América blanco o similar. A 120 cm de altura en zona de lavadero.
- Aparatos:
  - Lavadero de losa Vitrificada con pared frontal acanalada color Blanco
    Marca: TREBOL o similar.
    Modelo: Amazonas 54 x 45 x 31 cms o similar.
    Web: www.celima-trebol.com
- Griferías:
  - Grifería en Lavadero
    Marca: ITALGRIF o similar.
    Modelo: Línea Broncería cromo granallado o similar.
    Web: www.italgrif.com

Terrazas: (únicamente en los Dptos. Tipo 1, 2, 3 y 5)

- Revestimientos:
  - Piso Cerámico SAN LORENZO Madera Oregon 45 x 45 cms o similar en terrazas.
- Barandas:
  - Barandas de Aluminio y cristal templado.

Carpinterías, Puertas y closets:

- Puerta Principal contraplacada con enchape de madera acabado en laca y marcos de madera (marco 9 cm), con cerradura Cantol o similar, bisagras zincadas 3"x 3"marca Stanley o similar.
- Puertas interiores contraplacadas en MDF acabadas al duco y marcos de madera 1 ½" x 2 ½", acabado en blanco con cerrajería Cantol o similar, bisagras zincadas 3"x 3"marca Stanley o similar.
- Puerta de cocina contraplacada en MDF acabadas al duco, tipo Pivot.
- Puerta de lavandería con marcos y perfiles de aluminio color natural con cristal templado transparente. (únicamente en Dptos. Tipo 1 y 2)
- Closets con puertas batientes de melamine en color blanco con tiradores de acero cromado y con barra de colgar.

Ventanas:

- Ventanas con Sistema Nova, hojas corredizas de cristal templado transparente con pestillo y felpa y perfiles de aluminio color natural.
- Mamparas con Sistema Nova, de Cristal templado con tirador embutido y perfiles de aluminio color natural.
- Ventanas en baños con cristal templado.

Instalaciones Eléctricas y de Gas:

- Salida de Teléfono en sala y dormitorio principal
- Salida de TV-Cable en todos los dormitorios y sala.
- Placas eléctricas marca Epem o similar en Tomacorrientes e Interruptores.
- Interruptores termo magnéticos Marca Epem ó similar.
- Intercomunicador en cocina con botón para chapa eléctrica.
- Tuberías PVC marca Pavco.
- Salida para centro de Luz adosado en todos los ambientes.
- Red interna de gas natural con puntos para cocina encimera y therma.

Instalaciones Sanitarias:

- Se considera tuberías de agua de PVC marca PAVCO o similar en redes exteriores (montantes de agua y desagüe) y tuberías bicapa con unión termo mecánica (agua fría y agua caliente) y tuberías PVC PAVCO en desagüe en interiores.

1. OTROS PARÁMETROS A CONSIDERAR:

1.1. Todos los acabados mencionados líneas arriba podrían variar de acuerdo a la disponibilidad del mercado al momento de su compra, buscándose alternativas similares en precio y calidad del producto.

1.2. El equipamiento y mobiliario de las zonas comunes son decisión exclusiva de LA VENDEDORA.

1.3 LA VENDEDORA, dejará las redes de gas internas y los espacios para los gabinetes de los medidores. EL COMPRADOR se encargará de contratar al concesionario de gas natural para la instalación del medidor y apertura del servicio y al Instalador independiente a fin que realice las habilitaciones pertinentes como la instalación de reguladores y conectores para los artefactos, chimeneas o ductos para las termas, etc.

Se debe tener en cuenta que LA VENDEDORA no se hace responsable de cualquier demora que pueda generar el concesionario de gas natural.

1.4. EL COMPRADOR podrá realizar trabajos de modificaciones y/o refacciones en el inmueble adquirido una vez entregado el inmueble al Comprador mediante el Acta de Conformidad de Entrega del inmueble y obtenido el Certificado de Finalización de Obra por parte de la Municipalidad respectiva.

1.5. Se deja claramente establecido que si EL COMPRADOR opta por contratar personal y/o contratistas ajenos a la empresa VENDEDORA, ésta NO se hace responsable de cualquier daño que pueda ser ocasionado por dicho personal y/o contratistas en los inmuebles, áreas comunes y/o terceros. Además el COMPRADOR declara conocer y aceptar que la empresa VENDEDORA se reserva el derecho de efectuar trabajo alguno, sobre los realizados por el personal y/o contratistas tomados por el COMPRADOR, eximiendo a la empresa VENDEDORA de toda responsabilidad presente y/o futura, sobre defectos y/o problemas que se reporten y/o cualquier otro que se presente.

2. CONDICIONES DE GARANTÍA:

SANEAMIENTO DE VICIOS OCULTOS:

HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C., otorga una garantía comercial de seis (6) meses contados desde la recepción del Inmueble por EL COMPRADOR, contra cualquier vicio oculto existente en el Inmueble, comprometiéndose a sanear el mismo.

PÉRDIDA DEL INMUEBLE:

HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCIÓN 2011 S.A.C. otorga a todos LOS COMPRADORES de sus Inmuebles, una garantía comercial de cinco (5) años contados desde la recepción del Inmueble por el Comprador, sobre cualquier grave

defecto de estructura que pueda tener el Inmueble

REFERENCIAS Y RESTRICCIONES:

1. No se consideran vicios ocultos los que el COMPRADOR pueda conocer actuando con la diligencia debida.
2. Se entiende por grave defecto de estructura, cualquier vicio que ponga en peligro grave el Inmueble, lo destruya total o parcialmente o presente un evidente peligro de ruina.
3. La garantía se computa desde el momento de recepción del Inmueble, acto que se identifica con la firma del Acta de Entrega.
4. Cualquier manipulación por parte de EL COMPRADOR o de cualquier tercero a un vicio existente dejará sin efecto las presentes garantías comerciales.
5. Las obligaciones de HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCIÓN 2011 S.A.C bajo las garantías expresadas no son de aplicación a vicios que resulten de: (i) abuso, negligencia, accidente, caso fortuito o fuerza mayor, o desgaste natural por uso del Inmueble; y/o, (ii) la falta de cumplimiento de las instrucciones mencionadas en el Manual del Propietario del que se hace entrega con la firma del Contrato de Compra Venta.
6. La presente garantía no podrá ser prorrogada y se entiende dentro de los alcances de la Ley Peruana.